

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 24.01.2022 § 12

§ 12

## Alueen varauksen jatkaminen Kerasta Fortum Power and Heat Oy:lle lämpölaitoksen suunnittelua varten

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäräinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

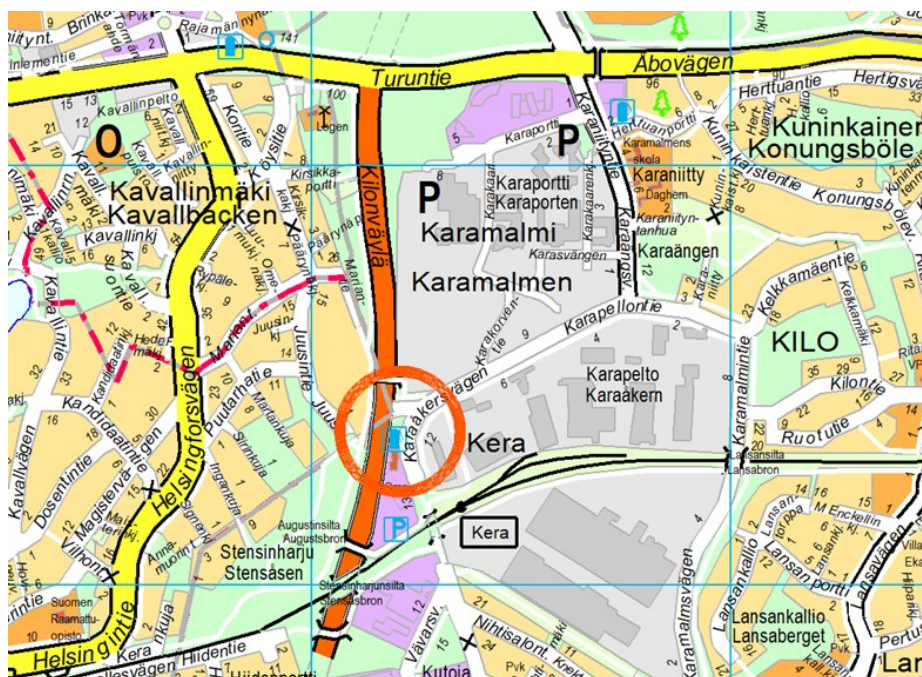
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää jatkaa 30.11.2020 § 144 päätettyä aluevarausta 31.12.2022 saakka entisiin ehdoin Fortum Power and Heat Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkittyyn alueeseen lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus



### Hakemus

Fortum Power and Heat Oy hakee 26.11.2021 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarauksen jatkoa 31.12.2022 saakka osoitteessa Karapellontie 11a sijaitsevalle alueelle lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten.

## Tiedot varausalueesta

Varausalue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1 900 m<sup>2</sup>. Varausalue sijoittuu yleisten alueiden 54P24 ja 54L13 alueelle. Yleinen alue 54P24 on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa (VP) ja yleinen alue 54L13 teollisuusraidealuetta (LRT). Lämpölaitoksen sijoittuminen edellyttää asemakaavan muuttamista.

Varattava alue sijaitsee vireillä olevan Karapellon (aluenro 130516) asemakaavamuutoksen alueella. Asemakaavamuutoksen suunnittelussa ja kaavaehdotuksessa on huomioitu lämpölaitoksen sijoittuminen varauksen alueelle. Vireillä olevan kaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 13.12.2021-13.1.2022 ja kaavan on arvioitu etenevän hyväksymisvaiheeseen kevään 2022 aikana.

## Perustelu varauksen jatkamispäätökselle

Asemakaavamuutoksen ollessa vielä vireillä, hankkeen jatkon kannalta on perusteltua jatkaa varauspäätöstä 31.12.2022 saakka entisin ehdoin. Hanke tulee palvelemaan alueen lämmöntuotannossa ja on kiertotalouden edistämisen kannalta hyödyllinen.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 144

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää varata Fortum Power and Heat Oy:lle oheiseen liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen lämpölaitoshankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 30.11.2021 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontin vuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tällöin tontinvuokrausneuvottelut aloitetaan varauksensaajan kanssa. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että alueella on linja-autopysäkki ja suuri osa alueesta on vuokrattuna polttoaineiden jakelupistettä varten. Varauksensaaja on myös tietoinen, että alueella on ainakin sähkö-, vesi-, jätevesi- ja kaukolämpöjohtoa sekä telekaapelia.

9

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia. Mikäli tutkimuksia on tarpeen tehdä kohdassa 8 mainitulla vuokra-alueella, on siitä sovittava erikseen vuokralaisen kanssa.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Liitteet**

1 Suunnitteluvarausalueen kartta

## **Oheismateriaali**

- Keran alueellinen energiaratkaisu 24.11.2020
- Hakemus 26.11.2021 / Fortum Power and Heat Oy

## **Tiedoksi**